LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2011

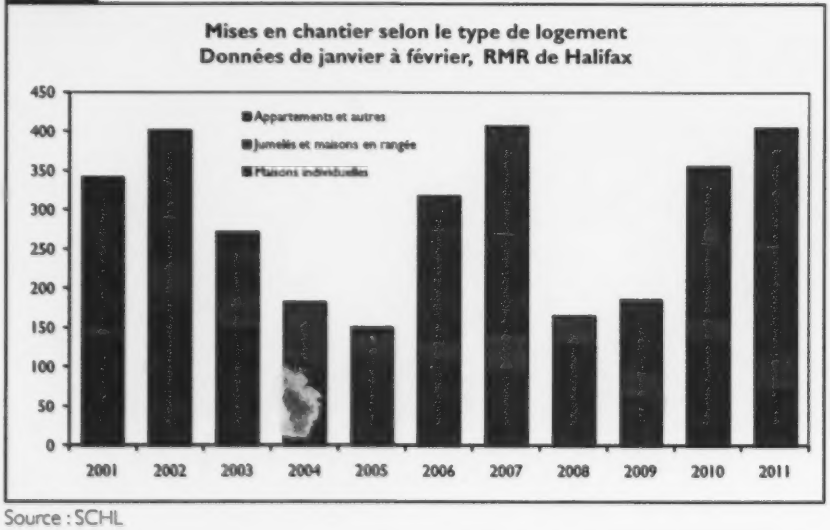
Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes de logements existants en février

En février, l'activité a diminué sur le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) : les mises en chantier d'habitations ont baissé, tout comme les ventes de logements existants.

Sur le marché du neuf, les constructeurs ont commencé 158 habitations en février, comparativement à 292 un an plus tôt. Presque tous les segments du marché ont connu un recul. Du côté des maisons individuelles, 29 fondations ont été jetées en février, contre 80 à pareil mois l'an passé. Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs est descendu de 192 à 113, et celui des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée, de 20 à 16.

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
Données de janvier à février, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes de logements existants en février

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

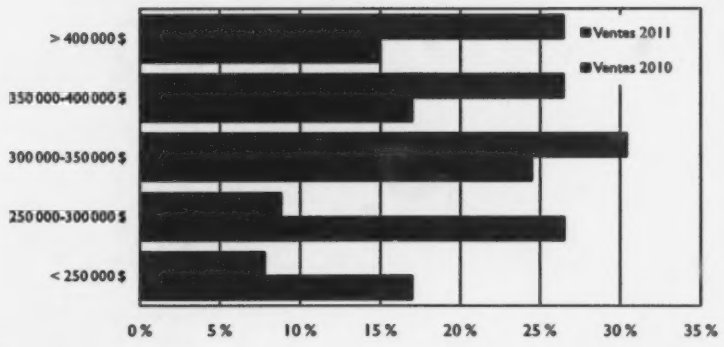
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition des ventes de maisons individuelles neuves selon la fourchette de prix
Données de janvier à février 2010 et 2011 – RMR de Halifax



Source : SCHL

Aucun logement en copropriété n'a été commencé en février.

Depuis le début de l'année par contre, 405 nouvelles fondations ont été coulées dans la MRH, soit 14 % de plus qu'en janvier et février 2010. Cette augmentation tient surtout à la hausse des mises en chantier de logements collectifs. Malgré le recul accusé par le segment des appartements en février, le cumul annuel des mises en chantier d'appartements locatifs s'élève à 295, alors qu'il n'était que de 192 durant les deux premiers mois de 2010. Du côté des jumelés et des maisons en rangée, le total des mois de janvier et février est monté de 28 l'an dernier à 37 cette année. Quant aux mises en chantier de maisons individuelles, leur cumul annuel a chuté de 46 % : il est passé de 135 à 73.

En février, 62 maisons individuelles neuves ont trouvé preneur dans la MRH, contre 67 au même mois l'an dernier. Le prix moyen des transactions conclues en février dans ce segment est monté de 351 385 $, en 2010, à 387 598 $, en 2011.

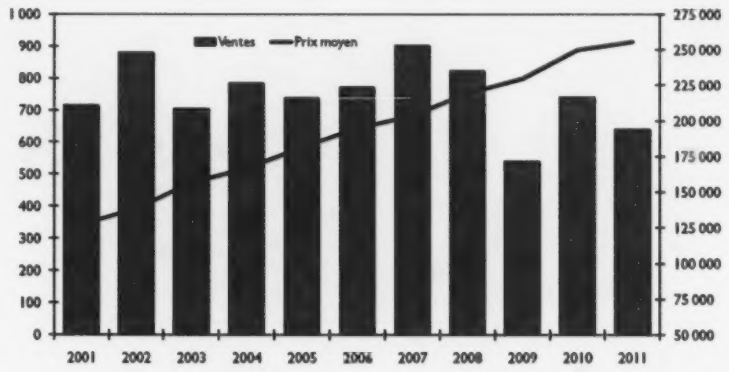
Pour les mois de janvier et février 2010, le nombre de ventes de maisons individuelles neuves s'élève à 102, et le prix moyen dans ce segment, à 385 924 $ (ils étaient respectivement de 147 et de 340 878 $ un an plus tôt). La hausse du prix moyen s'explique par la demande accrue d'habitations de prix supérieur à 350 000 $ dans la MRH. Parmi les maisons individuelles neuves ayant trouvé preneur en janvier et février, 53 % (54 sur 102) se sont vendues plus de 350 000 $ cette année, comparativement à 32 % (47 sur 147) l'an dernier.

Sur le marché de la revente, il s'est vendu 360 logements existants dans la MRH en février, contre 444 au même mois en 2010. Les ventes ont fléchi dans tous les sous-marchés, sauf celui de Fall River Beaverbank. La plus forte diminution a été enregistrée à Bedford-Hammonds Plains, où le nombre de transactions est descendu de 54 à 35. L'activité s'est beaucoup refroidie dans les villes de Halifax et de Dartmouth également, où les ventes de logements existants ont accusé des reculs respectifs de 25 % et de 28 % en février par rapport à un an plus tôt. Dans le sous-marché de Sackville, 23 habitations ont changé de propriétaire, soit 21 % de moins qu'en février 2010.

Quant au cumul annuel des ventes de logements existants dans la MRH, il a régressé de 13,6 % en regard des mois de janvier et février 2010, pour

Figure 3

Ventes et prix moyen, marché des logements existants
Données sur les ventes MLS® de janvier à février, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

se chiffrer à 639. Un seul sous-marché, celui de l'Est du comté de Halifax, a enregistré une hausse d'activité durant cette période : le nombre de transactions y est monté de 28 à 37.

En février, le prix moyen des logements existants a augmenté de 2,6 % pour atteindre 258 770 $. C'est à Fall River-Beaverbank et Sackville qu'il a affiché les taux de croissance les plus élevés, c'est-à-dire 30 % et 17 %, respectivement. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, les logements existants se sont renchéris moins rapidement que dans les autres sous-marchés : leur prix moyen y a connu des hausses respectives de 2,4 % et de 4,8 %. En janvier et février, le prix moyen des logements existants vendus dans la MRH a augmenté de 2,5 % par rapport aux mêmes mois en 2010, pour s'établir à 255 749 $.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2011
Carton
N
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 101
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 103
CH. OLD SAMBRO
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
2 - 8 mises en chantier
9 - 14 mises en chantier
15 - 20 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2011	29	10	6	0	0	0	0	113	158
Février 2010	80	6	14	0	0	0	0	192	292
Variation en %	-63,8	66,7	-57,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-41,1	-45,9
Cumul 2011	73	14	23	0	0	0	0	295	405
Cumul 2010	135	14	14	0	0	0	0	192	355
Variation en %	-45,9	0,0	64,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	53,6	14,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2011	521	112	151	0	0	244	0	1 230	2 258
Février 2010	516	62	146	0	15	353	1	671	1 764
Variation en %	1,0	80,6	3,4	s.o.	-100,0	-30,9	-100,0	83,3	28,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2011	73	6	0	0	0	0	0	0	79
Février 2010	69	10	4	0	0	27	0	0	110
Variation en %	5,8	-40,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-28,2
Cumul 2011	110	12	6	0	0	0	0	0	128
Cumul 2010	153	34	10	0	0	27	0	0	224
Variation en %	-28,1	-64,7	-40,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-42,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2011	57	15	16	0	14	47	0	0	149
Février 2010	37	12	0	0	21	40	0	0	110
Variation en %	54,1	25,0	s.o.	s.o.	-33,3	17,5	s.o.	s.o.	35,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2011	62	3	1	0	3	0	0	0	69
Février 2010	67	9	4	0	0	27	0	0	107
Variation en %	-7,5	-66,7	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-35,5
Cumul 2011	102	5	6	0	3	2	4	0	122
Cumul 2010	147	27	10	0	0	27	0	0	211
Variation en %	-30,6	-81,5	-40,0	s.o.	s.o.	-92,6	s.o.	s.o.	-42,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Février 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Février 2011	5	8	0	0	0	0	0	113	126
Février 2010	4	2	0	0	0	0	0	192	198
Dartmouth (ville)									
Février 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Février 2010	10	4	6	0	0	0	0	0	20
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2011	5	2	6	0	0	0	0	0	13
Février 2010	20	0	6	0	0	0	0	0	26
Sackville									
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Février 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2010	14	0	2	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Février 2011	29	10	6	0	0	0	0	113	158
Février 2010	80	6	14	0	0	0	0	192	292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Février 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Février 2011	69	72	47	0	0	179	0	862	1 229
Février 2010	80	26	22	0	0	305	0	395	828
Dartmouth (ville)									
Février 2011	169	24	75	0	0	65	0	307	640
Février 2010	148	22	85	0	7	48	1	114	425
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2011	80	8	29	0	0	0	0	14	131
Février 2010	61	0	29	0	8	0	0	52	150
Sackville									
Février 2011	14	0	0	0	0	0	0	47	61
Février 2010	40	2	4	0	0	0	0	110	156
Fall River-Beaver Bank									
Février 2011	35	4	0	0	0	0	0	0	39
Février 2010	53	2	4	0	0	0	0	0	59
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2011	108	4	0	0	0	0	0	0	112
Février 2010	69	6	2	0	0	0	0	0	77
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2011	46	0	0	0	0	0	0	0	46
Février 2010	65	4	0	0	0	0	0	0	69
Halifax (RMR)									
Février 2011	521	112	151	0	0	244	0	1 230	2 258
Février 2010	516	62	146	0	15	353	1	671	1 764

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Février 2011	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Février 2010	7	8	0	0	0	27	0	0	42
Dartmouth (ville)									
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2011	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Février 2010	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Sackville									
Février 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Février 2010	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Fall River-Beaver Bank									
Février 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Février 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Février 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Halifax (RMR)									
Février 2011	73	6	0	0	0	0	0	0	79
Février 2010	69	10	4	0	0	27	0	0	110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	5	4	8	2	0	0	113	192	126	198	-36,4
Dartmouth (ville)	9	10	0	4	0	6	0	0	9	20	-55,0
Bedford-Hammonds Plains	5	20	2	0	6	6	0	0	13	26	-50,0
Sackville	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Fall River-Beaver Bank	2	12	0	0	0	0	0	0	2	12	-83,3
Comté de Halifax, Est	3	14	0	0	0	0	0	2	3	16	-81,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	13	0	0	0	0	0	0	5	13	-61,5
Halifax (RMR)	29	80	10	6	6	12	113	194	158	292	-45,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	13	14	12	2	0	0	295	192	320	208	53,8
Dartmouth (ville)	20	23	0	6	5	6	2	0	27	35	-22,9
Bedford-Hammonds Plains	14	26	2	0	16	6	0	0	32	32	0,0
Sackville	2	9	0	2	0	0	0	0	2	11	-81,8
Fall River-Beaver Bank	4	25	0	2	0	0	0	0	4	27	-85,2
Comté de Halifax, Est	12	14	0	2	0	0	0	2	12	18	-33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	24	0	0	0	0	0	0	8	24	-66,7
Halifax (RMR)	73	135	14	14	21	12	297	194	405	355	14,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	8	7	6	8	0	0	0	27	14	42	-66,7
Dartmouth (ville)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Bedford-Hammonds Plains	24	14	0	2	0	0	0	0	24	16	50,0
Sackville	9	9	0	0	0	4	0	0	9	13	-30,8
Fall River-Beaver Bank	17	13	0	0	0	0	0	0	17	13	30,8
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	24	0	0	0	0	0	0	15	24	-37,5
Halifax (RMR)	73	69	6	10	0	4	0	27	79	110	-28,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	11	13	10	18	0	0	0	27	21	58	-63,8
Dartmouth (ville)	0	31	2	12	0	0	0	0	2	43	-95,3
Bedford-Hammonds Plains	33	25	0	4	4	6	0	0	37	35	5,7
Sackville	18	16	0	0	0	4	0	0	18	20	-10,0
Fall River-Beaver Bank	25	24	0	0	0	0	0	0	25	24	4,2
Comté de Halifax, Est	0	11	0	0	0	0	2	0	2	11	-81,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	23	33	0	0	0	0	0	0	23	33	-30,3
Halifax (RMR)	110	153	12	34	4	10	2	27	128	224	-42,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Février 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	5	--	--
Février 2010	0	0,0	1	11,1	1	11,1	4	44,4	3	33,3	9	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	10	479 950	478 898
Cumul 2010	1	6,7	1	6,7	2	13,3	4	26,7	7	46,7	15	392 000	500 830
Dartmouth (ville)													
Février 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	12	38,7	13	41,9	1	3,2	1	3,2	4	12,9	31	259 900	290 200
Bedford-Hammonds Plains													
Février 2011	0	0,0	1	4,2	7	29,2	11	45,8	5	20,8	24	389 450	411 925
Février 2010	0	0,0	2	20,0	4	40,0	1	10,0	3	30,0	10	340 250	359 599
Cumul 2011	0	0,0	2	6,1	8	24,2	14	42,4	9	27,3	33	390 000	406 823
Cumul 2010	0	0,0	3	13,6	7	31,8	6	27,3	6	27,3	22	357 450	410 258
Sackville													
Février 2011	0	0,0	1	20,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Février 2010	0	0,0	4	50,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	0	0,0	3	27,3	8	72,7	0	0,0	0	0,0	11	314 900	311 026
Cumul 2010	0	0,0	7	53,8	5	38,5	1	7,7	0	0,0	13	298 500	299 950
Fall River-Beaver Bank													
Février 2011	2	15,4	2	15,4	3	23,1	3	23,1	3	23,1	13	320 000	379 985
Février 2010	3	21,4	2	14,3	3	21,4	4	28,6	2	14,3	14	333 450	326 532
Cumul 2011	4	16,7	2	8,3	6	25,0	4	16,7	8	33,3	24	347 500	393 258
Cumul 2010	5	20,8	5	20,8	6	25,0	5	20,8	3	12,5	24	322 500	318 429
Comté de Halifax, secteur Est													
Février 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Février 2011	2	13,3	2	13,3	5	33,3	4	26,7	2	13,3	15	345 000	339 252
Février 2010	5	20,8	3	12,5	10	41,7	4	16,7	2	8,3	24	314 000	318 052
Cumul 2011	4	16,7	2	8,3	8	33,3	6	25,0	4	16,7	24	343 392	345 443
Cumul 2010	5	16,1	6	19,4	13	41,9	5	16,1	2	6,5	31	319 000	314 905
Halifax (RMR)													
Février 2011	4	6,5	6	9,7	19	30,6	20	32,3	13	21,0	62	361 950	387 598
Février 2010	8	11,9	12	17,9	21	31,3	14	20,9	12	17,9	67	335 200	351 385
Cumul 2011	8	7,8	9	8,8	31	30,4	27	26,5	27	26,5	102	357 950	385 924
Cumul 2010	25	17,0	39	26,5	36	24,5	25	17,0	22	15,0	147	319 000	340 878

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Févr. 2011				Févr. 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	103	304 987	99	577	137	297 900	79	662	-24,8	2,4	25,3	-12,8
Dartmouth (ville)	81	215 542	80	532	112	205 604	80	580	-27,7	4,8	0,0	-8,3
Bedford-Hammonds Plains	35	344 911	108	398	54	339 397	152	359	-35,2	1,6	-28,9	10,9
Sackville	23	225 039	116	196	29	192 252	86	198	-20,7	17,1	34,9	-1,0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	26	248 114	72	293	31	249 930	99	259	-16,1	-0,7	-27,3	13,1
Comté de Halifax, secteur Est	17	174 500	140	231	21	222 871	144	273	-19,0	-21,7	-2,8	-15,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	37	166 130	71	391	30	160 134	92	333	23,3	3,7	-22,8	17,4
Fall River-Beaver Bank	38	301 913	133	285	30	231 930	106	286	26,7	30,2	25,5	-0,3
Halifax (RMR)	360	258 770	97	2903	444	252 101	98	2950	-18,9	2,6	-1,7	-1,6

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	178	301 502	97		216	301 687	102		-17,6	-0,1	-4,9	
Dartmouth (ville)	154	223 311	88		196	205 288	84		-21,4	8,8	0,0	
Bedford-Hammonds Plains	66	328 547	104		92	330 362	133		-28,3	-0,5	-21,8	
Sackville	44	219 355	114		50	182 256	100		-12,0	20,4	14,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	49	238 014	107		49	242 772	109		0,0	-2,0	-1,8	
Comté de Halifax, secteur Est	37	184 089	125		28	211 678	129		32,1	-13,0	-3,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	57	169 546	77		53	158 697	101		7,5	6,8	-23,8	
Fall River-Beaver Bank	54	294 308	122		56	241 290	106		-3,6	22,0	15,1	
Halifax (RMR)	639	255 749	99		740	249 531	103		-13,6	2,5	-3,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	756
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	761
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	772
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	783
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	789
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	783
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	781
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	787
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	793
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	791
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44		120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64157_2011_M03